

Bijgaand de reactie van wethouder Tim Weijers op de door het CDA gestelde vragen.

Vraag:

Zijn er met Martin Buber al afspraken over huurkosten voor de fietsenstalling, de fietsreparatiewinkel en het jeugdhonk in het beoogde pand?

- Zo ja, welke afspraken zijn gemaakt?
- Zo nee, gaan deze nog gemaakt worden?
- Zo nee, waarom niet?

Beantwoording:

Zoals omschreven in de Nota van toelichting behorende bij het Ontwerpbesluit zal Martin Buber – Domein Burger als gebruiker van het pand, ten behoeve van de vestigen van een fietsenstalling, over een periode van maximaal 4 jaren tot het gereedkomen van de nieuwe locatie van het Martin Buber, een totale huurprijs betalen van € 100.000,-.

De exploitatie van de fietsenstalling is voor verantwoording van Martin Buber zelf. De nog verder uit te werken invulling van (een deel van) het pand met een fietsenreparatiewinkel en een jeugdhonk is aan de gemeente zelf.

Vraag:

Hoe wordt toezicht tijdens de openstelling van de stalling, winkel en het jeugdhonk georganiseerd?

Beantwoording:

Het toezicht op de fietsenstalling is voor verantwoording van Martin Buber. Toezicht op de beoogde fietsenreparatie-winkel is voor verantwoording van de winkel zelf. Toezicht op het mogelijk te vestiging jeugdhonk is voor verantwoording van de gemeente.

Vraag:

Wordt de beoogde fietsreparatiewinkel een openbare winkel of is deze alleen voor de gebruikers van de stalling?

Beantwoording:

De beoogde fietsenreparatiewinkel zal naar verwachting niet alleen voor de gebruikers van de stalling zijn maar ook een openbare functie verkrijgen.

Vraag:

Van wie zijn de parkeerplaatsen op en rond het pand?

- Indien ze van de huidige eigenaar zijn worden ze dan mee aangekocht?
- Blijven de parkeerplaatsen openbaar?

Beantwoording:

De parkeerplaatsen op het parkeerterrein “Einderdek” (tussen Marktstraat en Einderstraat, op het dak van het pand) zijn thans via een erfdienstbaarheid in gebruik bij de gemeente. Via aankoop van het pand wordt de gemeente eigenaar van de parkeerplaatsen op het dek. De openbare parkeerplaatsen gelegen nabij het pand zijn eigendom van de gemeente.

De locatie in de Einderstraat vormt na vertrek van de tijdelijke fietsenstalling, een aantrekkelijke (her-)ontwikkelingslocatie voor woningbouw in deze aanloopstraat naar het centrum. Bij de herontwikkeling van het pand zal de parkeersituatie ter plekke nader onderzocht worden.

Vraag:

Wat zijn de kosten om het bestand geschikt te maken voor de tijdelijke nieuwe functie en te laten voldoen aan de wettelijke (milieu)eisen?

Beantwoording:

De kosten om het pand gereed te maken voor de benodigde fietsenstalling en de verdere exploitatie daarvan is voor verantwoording van en komt voor rekening van Martin Buber zelf. De mogelijke kosten om het pand mogelijk geschikt te maken voor de vestiging van een fietsenreparatie-winkel en/of een jeugdhonk, komen voor rekening van de gemeente.

Vraag:

Zijn omwonende al meegenomen/gehoord over deze plannen?

- Zo nee, waarom niet?
- Zo ja, wat zijn hun bevindingen?

Beantwoording:

Omwonenden zijn niet meegenomen c.q. gehoord over de aankoop van het pand. Bij de aankoop van panden is burgerparticipatie c.q. het horen van omwonenden niet gewenst omdat daarmee de onderhandelingspositie van de gemeente voorafgaand en tijdens de onderhandelingen wordt verzwakt.

Burgerparticipatie zal wel gaan plaatsvinden bij de verdere planontwikkeling van deze locatie.

Vraag:

Is het idee het pand na beëindiging van het gebruik door Martin Buber te slopen en nieuwbouwwoningen te realiseren of wordt het pand dan verbouwd tot woningen?

Beantwoording:

Zoals omschreven in de Nota van toelichting op het Ontwerpbesluit zal vooruitlopend op het vertrek van het Martin Buber en het daarmee vrijkomen van het gebouw, voor deze locatie een bouwplan worden ontwikkeld voor de realisatie van woningbouw. Het huidige pand zal dan ook gesloopt worden.

Vraag:

Wat zijn de opbrengst verwachtingen na realisatie van woningen afgezet tegen de voorgenomen kosten die nu en later worden gemaakt (uitgaand van de huidige markt)?

Beantwoording:

Dit is op dit moment nog niet aan te geven. Er wordt t.z.t. een grondexploitatie (GreX) opgezet.

Op basis van een verkenning van de nog op te stellen GreX met een daarin geraamde grondopbrengst van € 525.000,-, resteert er na aftrek van te maken kosten ter grootte van € 250.000, een opbrengst van € 275.000,- excl. BTW. Ten opzichte van de kosten van aankoop ter grootte van € 811.500,- excl. BTW en onder aftrek van de bijdrage van Martin Buber ter grootte van € 100.000,-, resulteert een

tekort van € 436.500,- excl. BTW. De dekking hiervan is voorzien zoals verder omschreven in de Nota van toelichting behorende bij het Ontwerpbesluit.